matzikama

MUNISIPALITEIT

EIENDOMSBELASTINGBELEID

2016 / 2017

(HERSIEN EN GEWYSIG)

INHOUDSOPGAWE

VOORWOORD 3
DOELWIT 3
DEFINISIES 3
DOEL VAN DIE BELEID 7
BELEIDSBEGINSELS 8
KLASSIFISERING VAN DIENSTE EN UITGAWES 10
KATEGORIEË VAN EIENDOM 11
KATEGORIEË VAN EIENAARS 12
BELASTINGPLIGTIGHEID 13
KRITERIA WAT TOEGEPAS MOET WORD VIR DIE DOEL OM VERSKILLENDE EIENDOMSBELASTING VIR KATEGORIEË VAN EIENDOMME TE HEF 15
VRYSTELLINGS 15
KORTINGS 19
VERLAGINGS 23
EIENDOMSBELASTINGVERHOGINGS 23
MEERDOELIGE EIENDOMME 24
KOSTE VAN VRYSTELLINGS, KORTINGS, VERLAGINGS, INFASERING VAN EIENDOMSBELASTING EN TOELAES IN DIE PLEK VAN EIENDOMSBELASTING 24
REGISTER VAN EIENDOMME 25
KENNISGEWING VAN EIENDOMSBELASTING 25
REGSTELLING VAN FOUTE EN WEGLATINGS 25
FREKWENSIE VAN WAARDASIES 26
VERKORTE TITEL 26
WETLIKE VEREISTES: Oorsig van Wet 6 van 2004 26

VOORWOORD

AANGESIEN artikel 3 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (no. 6 van 2004) bepaal dat ŉ munisipaliteit ŉ eiendomsbelastingbeleid in ooreenstemming met hierdie Wet moet aanvaar, word

DAAROM NOU die volgende beleid oor die heffing van eiendomsbelasting aanvaar.

DOELWIT

1. Met die ontwikkeling en aanvaarding van hierdie eiendomsbelastingbeleid het die raad daarna gestreef om uitvoering te gee aan die menings wat in die voorwoord van die Eiendomsbelastingwet uitgespreek is, naamlik dat:

(a) die Grondwet gelas plaaslike regering om ontwikkelend van aard te wees in die hantering van ons land se diensleweringsprioriteite en die bevordering van munisipaliteite se ekonomiese en finansiële lewensvatbaarheid;

(b) daar ŉ behoefte is om plaaslike regering van toegang tot ŉ toereikende en veerkragtige bron van inkomste te voorsien wat nodig is om sy ontwikkelingsverantwoordelikhede na te kom;

(c) inkomste wat vanuit eiendomsbelasting verkry word, verteenwoordig ŉ kritieke bron van inkomste vir munisipaliteite om hul grondwetlike doelwitte te bereik, veral in gebiede wat in die verlede weens rasdiskriminerende wetgewing en praktyke afgeskeep is; en

(d) dit noodsaaklik is dat munisipaliteite hul mag om eiendomsbelasting op te lê, binne ŉ statutêre raamwerk beoefen wat sekerheid, eenvormigheid en eenvoud oor die nasie heen bevorder en wat historiese wanbalanse in ag neem asook die las wat eiendomsbelasting op die armes lê.

DEFINISIES

2. In hierdie beleid, tensy die konteks anders aandui

beteken “ landbou eiendom “ eiendom wat primèr vir landboudoeleindes gebruik word , sonder uitsluiting en voorbehou van Artikel 9, uitgesluit die gebruik van eiendom wat gebruik word vir die huisvesting van gaste en uitgesluit die gebruik van eiendom vir die doel van eko toerisme of vir die handel of jag van wild.

"landboudoel", beteken die primere gebruik van n eiendom vir landbou doeleindes (kelders ingesluit) en sluit spesifiek die gebruik van 'n eiendom vir geen doel of die doel van proe lokale/restuarante en van ekotoerisme of handel in of jag van wild, uit;

beteken **"jaarliks"** eenmaal elke finansiële jaar;

beteken **"kategorie"**

(a) met betrekking tot eiendom, 'n kategorie van eiendom wat kragtens artikel 8 van die Wet bepaal is, soos vervat in hierdie beleid;
(b) met betrekking tot eienaars van eiendom, 'n kategorie wat kragtens artikel 15 (2) van die Wet bepaal is;

beteken **"uitsluiting"**, met betrekking tot 'n munisipaliteit se mag om eiendomsbelasting te hef, 'n beperking van daardie mag soos voor voorsien in artikel 17 van die Wet;

beteken **"vrystelling"**, met betrekking tot die betaling van 'n belasting, 'n vrystelling wat kragtens artikel 15 van die Wet toegestaan is;

beteken **"finansiële jaar"** die tydperk wat vanaf 1 Julie in 'n jaar tot 30 Junie van die volgende jaar strek;

beteken **"plaaslike gemeenskap"**, met betrekking tot 'n munisipaliteit

(a) daardie groep mense bestaande uit
  (i) die inwoners van die munisipaliteit;
  (ii) die belastingbetalers van die munisipaliteit;
  (iii) enige burgerlike organisasies en nieregerings-, private sektor- of arbeidsorganisasies of –liggame wat by plaaslike aangeleenthede binne die munisipaliteit betrokke is; en
  (iv) besoekers en ander mense wat buite die munisipaliteit woonagtig is wat, weens hul teenwoordigheid in die munisipaliteit, gebruik maak van dienste of fasiliteite wat deur die munisipaliteit voorsien word.
(b) Sluit, meer spesifiek, die armes en ander benadeelde seksies van so 'n groep mense in.

beteken **"plaaslike munisipaliteit"** 'n munisipaliteit wat munisipale uitvoerende en wetgewende gesag in sy gebied deel met 'n distriksmunisipaliteit binne wie se gebied dit val, en wat in artikel 155(1) van die Grondwet as 'n kategorie B-munisipaliteit beskryf word;

beteken **“pensioenaris”** alle persone / eienaars bo 60 jaar oud

beteken **“markwaarde”**, met betrekking tot eiendom, die waarde van die eiendom wat kragtens artikel 46 van die Wet vasgestel is;

beteken **“meervoudige doel”**, met betrekking tot eiendom, die gebruik van die eiendom vir meer as een doeleinde;

beteken **“munisipale raad”** of **“raad”** die munisipale raad van die munisipaliteit;

beteken **“munisipaliteit”**

(a) as ŉ korporatiewe entiteit, ŉ munisipaliteit wat in artikel 2 van die Munisipale Stelselswet beskryf is; en

(b) as ŉ geografiese gebied, ŉ munisipale gebied wat kragtens die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Afbakening, 1998 (Wet no. 27 van 1998) afgebaken is;

beteken **“munisipale bestuurder”** ŉ persoon wat kragtens artikel 82 van die Munisipale Strukturewet aangestel is;

beteken **“nuut belasbare eiendom”** enige belasbare eiendom waarop eiendomsbelasting nie gehef is voor die einde van die finansiële jaar wat die jaar voorafgaan waarin die Wet in werking getree het nie, uitsluitend eiendom wat verkeerdelik van ŉ waardasierol weggelaat is en om daardie rede nie voor daardie datum belas is nie;

beteken **“okkupeerder”**, met betrekking tot ŉ eiendom, ŉ persoon wat ŉ eiendom werklik okkupeer, ongeag of die persoon die reg het om die eiendom te okkupeer al dan nie;

beteken **“eienaar”**

(a) met betrekking tot eiendom waarna in paragraaf *(a)* van die definisie van “eiendom” verwys word**—** ŉ persoon in wie se naam eienaarskap van die eiendom geregistreer is;

(b) met betrekking tot ŉ reg waarna in paragraaf *(b)* van die definisie van “eiendom” verwys word, ŉ persoon in wie se naam die reg geregistreer is; of

(c) met betrekking tot grondbesitreg waarna in paragraaf *(c)* van die definisie van “eiendom” verwys word, ŉ persoon in wie se naam die reg geregistreer is of aan wie dit kragtens wetgewing toegeken is, met die voorbehoud dat ŉ persoon waarna hieronder verwys word vir die doeleindes van hierdie Wet deur ŉ munisipaliteit in die volgende gevalle as die eienaar van ŉ eiendom beskou word:

(i) ŉ trustee, in die geval van ŉ eiendom in ŉ trust uitsluitend staatstrustgrond;
(ii) ŉ eksekuteur of administrateur, in die geval van ŉ eiendom in ŉ bestorwe boedel;
(iii) ŉ trustee of likwidateur, in die geval van ŉ eiendom in ŉ insolvente boedel of onder likwidasie;
(iv) ŉ geregtelike bestuurder, in die geval van ŉ eiendom in die boedel van ŉ persoon onder geregtelike bestuur;
(v) ŉ kurator, in die geval van ŉ eiendom in die boedel van ŉ persoon onder kuratorskap;
(vi) ŉ vruggebruiker of ander persoon in wie se naam ŉ vruggebruik of ander persoonlike serwituut geregistreer is, in die geval van ŉ eiendom wat onderworpe is aan ŉ vruggebruik of ŉ ander persoonlike serwituut;
(vii) ŉ huurder, in die geval van ŉ eiendom wat in die naam van ŉ munisipaliteit geregistreer is en deur hom verhuur word; of
(viii) ŉ koper, in die geval van ŉ eiendom wat verkoop is en waarvan besit aan die koper gegee is hangende registrasie van eienaarskap in die naam van die koper;

beteken **“vergunde gebruik”**, met betrekking tot ŉ eiendom, die beperkte doel waarvoor die eiendom gebruik mag word ooreenkomstig

(a) enige beperkings wat opgelê is deur

  (i) ŉ titelvoorwaarde;
  (ii) ŉ bepaling van ŉ stadsbeplanning- of grondgebruikskema; of
  (iii) enige wetgewing wat van toepassing is op enige spesifieke eiendom of eiendomme; of

(b) ŉ versagting van enige sodanige beperkings;

beteken **“eiendom”**

(a) onroerende eiendom wat in die naam van ŉ persoon geregistreer is, insluitend, in die geval van ŉ deeltitelskema, ŉ deeltiteleenheid wat in die naam van ŉ persoon geregistreer is;
(b) ŉ reg wat teen ŉ onroerende eiendom in die naam van ŉ persoon geregistreer is, uitsluitend ŉ verband wat teen die eiendom geregistreer is;

(c) ŉ reg op grondbesit wat in die naam van ŉ persoon geregistreer is of ooreenkomstig wetgewing aan ŉ persoon toegeken is;

beteken **"eiendomsregister"** ŉ register van eiendomme waarna in artikel 23 van die Wet verwys word;

beteken **"eiendomsbelasting"** ŉ munisipale belasting op eiendom wat in artikel 229(1)(a) van die Grondwet in die vooruitsig gestel is;

beteken **"belasbare eiendom"** eiendom waarop ŉ munisipaliteit kragtens artikel 2 van die Wet ŉ belasting hef, uitsluitend eiendom wat ten volle van belasting uitgesluit is kragtens artikel 17 van die Wet;

beteken **"korting"**, met betrekking tot ŉ belasting wat op eiendom betaalbaar is, ŉ afslag op die bedrag van die belasting wat op die eiendom betaalbaar is;

beteken **"verlaging"**, met betrekking tot ŉ belasting betaalbaar op ŉ eiendom, die verlaging van die bedrag waarvoor die eiendom gewaardeer is en die berekening van die belasting op daardie eiendom op sodanige laer bedrag;

beteken **"residensiële eiendom"** eiendom wat as residensieel in ŉ waardasierol kragtens artikel 41 (2) van die Wet ingesluit is;

beteken **"die Wet"** die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (no. 6 van 2004).

(2) In hierdie beleid het ŉ woord of uitdrukking wat afgelei is van ŉ woord of uitdrukking in subseksie (1) ŉ ooreenstemmende betekenis tensy die konteks aandui dat ŉ ander betekenis bedoel word.

DOEL VAN DIE BELEID

3. Die doel van die beleid is:

(1) Om aan die bepalings van artikel 3 van die Wet te voldoen.

(2) Om kriteria vir die toepassing van die volgende te bepaal

- **a)** die heffing van differensiële eiendomsbelasting vir verskillende kategorieë eiendomme;
- **b)** vrystellings;

c) toelae en kortings; en

d) belastingverhogings.

(3) Kriteria te bepaal of te voorsien vir die bepaling van:

a) kategorieë van eiendomme vir die doel van die heffing van verskillende eiendomsbelasting; en

b) kategorieë van eienaars van eiendomme vir kategorieë van eiendomme vir die doel van die toestaan van vrystellings, kortings en verlagings.

(4) Te bepaal hoe die munisipaliteit se magte uitgeoefen moet word ten opsigte van meerdoelige eiendomme.

(5) Koste vir en voordeel aan die gemeenskap vir die munisipaliteit te identifiseer en te kwantifiseer ten opsigte van -

a) vrystellings, kortings en verlagings;

b) uitsluitings; en

c) belasting op eiendomme wat ingefaseer moet word.

(6) Die effek van eiendomsbelasting op die armes in berekening te bring.

(7) Die effek van eiendomsbelasting op organisasies wat aktiwiteite tot openbare voordeel verrig, in berekening te bring.

(8) Die effek van eiendomsbelasting op staatsdiensinfrastruktuur in berekening te bring.

(9) Die maatreëls te bepaal om plaaslike ekonomiese en maatskaplike ontwikkeling te bevorder.

(10) Alle belasbare eiendom wat nie belas word nie, te identifiseer.

BELEIDSBEGINSELS

4. **(1)** Die raad sal, as deel van elke jaarlikse bedryfsbegrotingkomponent, 'n eiendomsbelasting in die rand hef op die markwaarde van alle belasbare eiendom soos opgeteken in die munisipaliteit se waardasierol en aanvullende waardasierol. Belasbare eiendom sal enige regte wat teen sodanige eiendom geregistreer is, insluit met die uitsondering van 'n verband.

(2) Die raad verbind homself daartoe om elke jaarlikse verhoging so ver moontlik te beperk

(3) Die raad sal, in die oplegging van eiendomsbelasting vir elke finansiële jaar, behoorlik kennis neem van die totale las wat eiendomsbelasting en diensgelde lê op verteenwoordigende eienaars van eiendom, in die onderskeie kategorieë van eiendomeienaarskap, en van die mate waartoe hierdie las mededingend is of bly met die vergelykbare las in ander munisipaliteite binne die plaaslike ekonomiese streek.

(4) Die raad sal voorts, in die oplegging van die eiendomsbelasting vir elke finansiële jaar, daarna streef om te verseker dat die totale begrote inkomste vanuit eiendomsbelasting, min inkomste waarvan afstand gedoen is en min enige bydraes tot die voorsiening vir slegte skulde, gelyk is aan ten minste 25% (vyf en twintig persent) van die munisipaliteit se totale begrote netto inkomste vir die finansiële jaar ter sprake. Sodoende sal die munisipaliteit verseker dat sy inkomstebasis en die invorderbaarheid van sy inkomste gesond bly.

(5) Alle belastingbetalers, in ʼn spesifieke kategorie, soos van tyd tot tyd bepaal deur die raad, sal billik behandel word.

(6) Eiendomsbelasting sal proporsioneel tot die verbeterde waarde van die eiendom gehef word.

(7) Die belastingtarief sal gegrond word op die waarde van alle belasbare eiendom en die bedrag wat deur die munisipaliteit benodig word om die bedryfsbegroting te balanseer na inagneming van surplusse voortgebring uit handels- en ekonomiese dienste en die bedrae wat benodig word om vrystellings, kortings en hulptoelae, soos van tyd tot tyd deur die raad goedgekeur, te finansier.

(8) Handels- en ekonomiese dienste sal afgebaken word, en tariewe en diensgelde sal op so ʼn wyse bereken word dat die inkomste wat voortgebring word die koste van die dienste dek of ʼn surplus genereer.

(9) Eiendomsbelasting sal gebruik word om gemeenskap- en gesubsidieerde dienste te finansier en sal nie gebruik word om handels- en ekonomiese dienste te subsidieer nie.

(10) Surplusse uit handels- en ekonomiese dienste sal gebruik word om gemeenskap- en gesubsidieerde dienste te subsidieer.

(11) Die voorsiening vir bedryfskapitaal vir gemeenskap- en gesubsidieerde dienste moet gelyk wees aan die nie betaling van belasting gedurende die vorige finansiële jaar en moet nie enige voorsiening vir bedryfskapitaal wat met handels- en ekonomiese dienste verband hou, insluit nie.

(12) Die munisipaliteit se inkomstebasis sal beskerm word deur vrystellings, toelaes en kortings te beperk soos in hierdie beleid uiteengesit word.

KLASSIFISERING VAN DIENSTE EN UITGAWES

5. **(1)** Die Hoof Finansiële Beampte sal, onderworpe aan die riglyne wat deur die Nasionale Tesourie en die Burgemeesterskomitee van die Raad bepaal word, voorsiening maak vir die volgende klassifikasie van munisipale dienste:

(a) **Handelsdienste**

- **(i)** Water.
- **(ii)** Elektrisiteit.
- **(iii)** Vakansie-oorde.
- **(iv)** Agentskappe

(b) **Ekonomiese dienste**

- **(i)** Afvalverwydering.
- **(ii)** Rioolwegdoening.

(c) **Gemeenskapsdienste**

- **(i)** Lugbesoedeling.
- **(ii)** Brandbestrydingsdienste(diens verrig deur die Distriksraad).
- **(iii)** Plaaslike toerisme.
- **(iv)** Munisipale beplanning.
- **(v)** Munisipale openbare werke, slegs ten opsigte van die behoeftes van munisipaliteite se vervulling van hul verantwoordelikhede en om funksies te administreer wat kragtens die Grondwet en enige ander wet aan hulle toegewys is.
- **(vi)** Vloedwaterbestuurstelsel in beboude gebiede.
- **(vii)** Handelsregulasies.
- **(viii)** Vaste reklameborde en die vertoon van advertensies in openbareplekke.
- **(ix)** Begraafplase.
- **(x)** Beheer van openbare oorlaste.
- **(xi)** Beheer van ondernemings wat drank aan die publiek verkoop.
- **(xii)** Dorpsgebiedontwikkeling.
- **(xiii)** Fasiliteite vir die akkommodasie, versorging en begrawing van diere.

(xiv) Omheining en heinings.
(xv) Lisensiëring van honde.
(xvi) Lisensiëring en beheer van ondernemings wat voedsel aan die publiek verkoop.
(xvii) Plaaslike geriewe.
(xviii) Plaaslike sportfasiliteite.
(xix) Munisipale parke en ontspanning.
(xx) Munisipale paaie.
(xxi) Geraasbesoedeling.
(xxii) Skutte.
(xxiii) Openbare plekke.
(xxiv) Straathandel/straatverligting.
(xxv) Verkeer en parkering.
(xxvi) Boubeheer.
(xxvii) Lisensiëring van motorvoertuie en vervoerpermitte.
(xxviii) Natuurreservate.

(d) Gesubsidieerde dienste

(i) Biblioteke en museums.
(ii) Geproklameerde paaie.

(2) Handels- en ekonomiese dienste moet afgebaken en gefinansier word(sover moontlik) uit diensgelde onderwyl gemeenskap- en gesubsidieerde dienste uit eiendomsbelasting gefinansier sal word.

Kostesentrums (per GRAP)

(3) Kostesentrums sal geskep word waaraan die koste toegewys kan word wat met die lewering van die diens geassosieer word

(a) per Departement;
(b) per Seksie/diens; en
(c) per Afdeling/diens.

(4) Die klassifisering van uitgawes, elk met ŉ unieke begrotingspos, sal op alle kostesentrums toegepas word.

KATEGORIEË VAN EIENDOM

6. **(1)** Eiendomme sal as volg gekategoriseer word:-

- **(a)** Residensiële eiendomme.
- **(b)** Industriële eiendomme.
- **(c)** Sake- en kommersiële eiendomme,wat insluit eiendomme waarop huiswinkels bedryf word.
- **(d)** Plaaseiendomme wat gebruik word vir landboudoeleindes / residensiële doeleindes
- **(e)** mynbou eiendomme
- **(f)** Eiendomme in staatsbesit en publieke diens organisasies.
- **(g)** Staatsdiensinfrastruktuur.
- **(h)** eiendomme wat deur openbare weldaadsorganisasies besit word en wat gebruik word vir spesifieke openbare weldaadsaktiwiteite.
- **(i)** eiendomme wat vir veeldoenige doeleindes gebruik word, onderhewig aan artikel 9
- **(j)** enige ander kategorie van eiendom wat bepaal word deur die Minister met die toestemming van die Minister van Finansies by kennisgewing in die Staatskoerant
- **(k)** Beskermde gebiede.
- **(l)** Nasionale monumente.

.

KATEGORIEË VAN EIENAARS

7. **(1)** Vir die doel van artikel 15(2) van die Wet sal die volgende kategorieë van eienaars erken word

- **(a)** hulpbehoewende eienaars;
- **(b)** eienaars wat van pensioene of maatskaplike toelae vir hul lewensbestaan afhanklik is;
- **(c)** eienaars wat tydelik sonder 'n inkomste is;
  - **(d)** eienaars van eiendom wat in gebiede geleë is wat geraak word deur –
    - **(i)** 'n ramp binne die konteks van die Wet op Rampbestuur, 2002 (no. 57 van 2002);
    - **(ii)** enige ander ernstige nadelige maatskaplike of ekonomiese toestande;

(e) eienaars van residensiële eiendomme met 'n markwaarde laer as die bedrag wat deur die munisipaliteit bepaal is, indien daar so 'n bepaling gemaak word; of

(f) eienaars van landbou-eiendomme wat *bona fide* boere is.

BELASTINGPLIGTIGHEID

8. Wyse en datum van betaling

(1) Die Munisipaliteit sal die eiendomsbelasting wat gehef word in periodieke paaiemente van gelyke bedrae oor 'n tydperk van twaalf maande verhaal.

(2) Die paaiemente is betaalbaar op of voor die 25ste dag van elke maand volgende op die maand waarin dit gehef is.

(3) Rente sal teen 1% bo die prima rentekoers gehef word vir enige laatbetalings wat ontvang word.

Jaarlikse Betalingsreëlings

(4) Deur 'n voorafreëling met die munisipaliteit te tref, kan die eiendomsbelasting in 'n enkele bedrag betaal word op of voor 30 September van die jaar waarin dit gehef word; aansoeke moet egter voor 31 Mei vir hierdie opsie ingehandig word.

(5) Die Direkteur van Finansiële Dienste sal enige aansoeke na 30 Junie oorweeg.

Verhaling van agterstallige eiendomsbelasting van huurdersokkupeerders en agente

(6) Indien 'n bedrag verskuldig vir belasting gehef ten opsigte van eiendom onbetaal is na die dag wat vasgestel is, mag die munisipaliteit die bedrag in sy geheel of gedeeltelik van 'n huurder of okkupeerder van die eiendom verhaal.

(7) Die bedrag wat die munisipaliteit van die huurder of okkupeerder van die eiendom mag verhaal, word beperk tot die bedrag van die huur of ander geld verskuldig en betaalbaar deur die huurder of okkupeerder van die eiendom aan die eienaar van die eiendom.

(8) 'n Bedrag wat die munisipaliteit van die huurder of okkupeerder van die eiendom verhaal, moet deur die huurder of okkupeerder verreken word teen enige gelde wat deur die huurder of okkupeerder aan die eienaar verskuldig is.

(9) Die munisipaliteit mag die bedrag wat vir eiendomsbelasting verskuldig is van ŉ agent van die eienaar verhaal nadat die munisipaliteit die agent of persoon skriftelik kennis gegee het.

(10) Die bedrag wat die munisipaliteit van die agent of ander persoon mag verhaal, is beperk tot die bedrag van daardie huur wat deur die agent of persoon ontvang word,

(11) Die huur in terme van paragraaf (10) sal die bedrag wees min die kommissie verskuldig aan daardie agent of persoon, onderworpe aan die Wet op Eiendomsagente, 1976 (no. 112 van 1976).

(12) Die agent of ander persoon moet, op versoek van die munisipaliteit, die munisipaliteit van ŉ skriftelike staat voorsien waarin alle betalings vir huur op die eiendom gespesifiseer word wat deur die agent of persoon ontvang is gedurende ŉ tydperk wat deur die munisipaliteit bepaal word.

Tussentydse Waardasiedebiete

(13) In geval van ŉ eiendom wat aan ŉ nuwe eienaar oorgedra is en waar ŉ Tussentydse Waardasie plaasgevind het, sal die vorige eienaar sowel as die nuwe eienaar gesamentlik en afsonderlik verantwoordelik gehou word vir die vereffening van die tussentydse eiendomsbelastingrekening.

Eienaarskap

(14) Eiendomme wat ten tye van ontwikkeling terugval na die Munisipaliteit, d.w.s. oopruimtes en paaie, moet vir die koste van die ontwikkelaar aan die Munisipaliteit oorgedra word.

(15) Tot dan sal eiendomsbelasting wat gehef word vir die rekening van die ontwikkelaar wees.

Klaringsertifikaat

(16) Belastingklaringsertifikate sal geldig wees vir ‘n tydperk van 60 dae indien gelde ten volle betaal is tot op datum van uitreiking.

(17) ŉ Belasting op eiendom wat onderworpe is aan ŉ deeltitelskema sal op die individuele deeltiteleenhede in die skema gehef word.

Heffing van belasting op eiendom in deeltitelskemas

(18) Die oordrag prokureur sal verantwoordelik wees vir die bemiddelling tussen die partye vir betaling van enige skulde wat mag oploop vanaf datum van uitklaring tot datum van registrasie van eiendom in koper se naam.

KRITERIA WAT TOEGEPAS MOET WORD VIR DIE DOEL OM VERSKILLENDE EIENDOMSBELASTING VIR KATEGORIEË VAN EIENDOMME TE HEF

9. **(1)** Daar sa gedifisensieer tussen die verskillende kategoriee van belasbare eiendomme en sal verskillende eiendomsbelasting in die rand betaal word as wat van tyd tot tyd deur die munisipale raad bepaal word gedurende die begroting goedkeuring proses.

(2) Die eiendomsbelasting betaalbaar deur landbou-eiendomme mag nie meer as vyf en twintig persent (25%) wees van die belasting betaalbaar deur residensiële belastingbetalers nie.

(3) Om te kwalifiseer vir item 9.2 moet die eienaar by SAID as ‘n boer aangeslaan word vir inkomstebelasting doeleindes en moet die bewys van registrasie (IB 3) ingedien word as bewys en meegaande aansoekvorm voltooi voor 30 Junie van elke jaar, anders sal die eiendom geag residensieel te wees. Die aansoek moet elke jaar voltooi word.

VRYSTELLINGS

Kategorieë van eiendomme

10. **(1)** Munisipale eiendomme van die Matzikama Munisipaliteit word vrygestel van die betaling van eiendomsbelasting aangesien dit die belastinglas of diensgelde aan eienaars van eiendom of verbruikers sal verhoog.

(2) Eiendomme vir meerdoelige gebruik ingevolge Art 9 van die Wet

(3) Eiendomme vir meerdoelige gebruik wat nie binne die definisie van die residensiele kategorie val nie en daarom nie kwalifiseer vir residensiele korting nie, kan ingesluit word in die kategorie van eiendomme vir meerdoelige gebruik. Die heffing betaalbaar op sodanige eiendom sal bepaal word deur die kategorie wat bepaal word vir die gedeelte waarvan die gebruik afwyk van die dominante gebruik van die eiendom.

(4) Eienaars van die volgende kategorieë van eiendomme mag aansoek doen vir die vrystelling van eiendomsbelasting onderworpe aan die voorlegging van ŉ belastingvrystelling wat deur die Suid-Afrikaanse Inkomstediens (SAID) uitgereik is.

(a) Die volgende Openbare Weldaadorganisasies (gesondheid en humanitêr) mag vir vrystelling van eiendomsbelasting aansoek doen waar:

(i) belasbare eiendom geregistreer is in die naam van ŉ instansie of organisasie wat, volgens die Raad se mening, welsyn- of humanitêre werk verrig soos beoog in Deel 1 van die Negende Skedule van die Inkomstebelastingwet (Wet no. 58 van 1962);
(ii) die versorging of berading van, of die voorsiening van opvoedkundige programme verwant aan, weggooi-, mishandelde, verwaarloosde, wees- of hawelose kinders;
(iii) die versorging of berading van arm of behoeftige persone waar meer as 90 persent van daardie persone aan wie versorging of berading verskaf word bo die ouderdom van 60 is;
(iv) die versorging of berading van, of die voorsiening van opvoedkundige programme verwant aan, fisies of geestelik mishandelde of getraumatiseerde persone;
(v) die verskaffing van rampnoodleniging;
(vi) die redding of versorging van persone in nood;
(vii) die voorsiening van armoedeverligting;
(viii) rehabiliterende versorging of berading of onderrig van gevangenis, voormalige gevangenis en veroordeelde oortreders en persone wat verhoorafwagtend is;
(ix) die rehabilitasie, versorging of berading van persone wat aan afhanklikheidsvormende middels verslaaf is of die voorsiening van

voorkomende en opvoedkundige programme ten opsigte van verslawing aan afhanklikheidsvormende middels;

- **(x)** konflikoplossing, die bevordering van rekonsiliasie, wedersydse respek en verdraagsaamheid tussen die onderskeie bevolkingsgroepe van Suid-Afrika;
- **(xi)** die bevordering of bepleiting van menseregte en demokrasie;
- **(xii)** die beskerming van die veiligheid van die algemene publiek;
- **(xiii)** die bevordering of beskerming van gesinstabiliteit;
- **(xiv)** die voorsiening van regsdienste aan armes en behoeftige persone;
- **(xv)** die voorsiening van fasiliteite vir die beskerming en versorging van arm en behoeftige ouers se kinders wat jonger as skoolgaande ouderdom is;
- **(xvi)** die bevordering of beskerming van die regte en belange van, die versorging van, asielsoekers en vlugtelinge;
- **(xvii)** gemeenskapontwikkeling vir arm en behoeftige mense en inisiatiewe wat armoede bekamp, insluitend:

  - **(a)** die bevordering van gemeenskapgebaseerde projekte wat verband hou met selfhelp, bemagtiging, kapasiteitsbou, vaardigheidsontwikkeling of armoedebekamping;
  - **(b)** die voorsiening van opleiding, ondersteuning of hulp aan gemeenskapsgebaseerde projekte wat in item (a) voorsien is; of
  - **(c)** die voorsiening van opleiding, ondersteuning of hulp aan opkomende mikro-ondernemings om kapasiteit te verbeter ten einde sake-ondernemings te begin en te bestuur, wat die toestaan van lenings mag insluit ooreenkomstig die voorwaardes wat deur die Minister by wyse van regulasie voorgeskryf mag word; en

- **(xviii)** die bevordering van toegang tot die media en ’n vrye pers

(b) Openbare Weldaadorganisasies (kultureel) waar:-

- **(i)** belasbare eiendom geregistreer is in die naam van Boy Scouts, Girl Guides, Sea Scouts, Voortrekkers of enige ander organisasie wat, volgens die Raad se mening, soortgelyk is of enige belasbare eiendom wat deur die Raad aan enige van die gemelde organisasies verhuur word; of
- **(ii)** belasbare eiendom vir die bevordering, daarstelling, beskerming of instandhouding van gebiede, versamelings of geboue van

geskiedkundige of kulturele belang of nasionale monumente of nasionale erfenisterreine, museums, ingeslote kunsgalerye, argiewe en biblioteke benut word.

(c) Openbare Voordeelorganisasies (sport) waar:

(i) Sportvelde vir die doel van amateur- en enige sosiale aktiwiteite gebruik word wat met sodanige sport verbind word met die uitsondering van sportvelde van openbare en private skole.

(d) Openbare Weldaadorganisasies (bewaring, omgewing en dierewelsyn), waar:

(i) belasbare eiendom in die naam van ŉ organisasie of instelling geregistreer is wat betrokke is by die bewaring, rehabilitasie of beskerming van die natuurlike omgewing, insluitend flora en fauna; of

(ii) belasbare eiendom in die naam van ŉ instelling of organisasie geregistreer is wat as sy uitsluitlike doelwit die beskerming, insluitend die rehabilitasie of voorkoming van mishandeling, van diere of voëls het.

(e) Openbare Weldaadorganisasies (gesondheidsorg) waar:

(i) belasbare eiendom in die naam van ŉ instelling of organisasie geregistreer is wat as sy uitsluitlike doelwit die gesondheidsorg of berading van behoeftige, terminaalsiek, ernstig fisies of geestesgestremde en MIV/vigs-geaffekteerde persone of pasiënte het;

(ii) die voorsiening van gesondheidsorgdienste aan arm of behoeftige persone;

(iii) die versorging en berading van terminale siekes of persone met ernstige fisiese of geestesgestremdhede, en die berading van hul gesinne in hierdie verband;

(iv) die voorkoming van MIV-besmetting, die voorsiening van voorkomende en opvoedkundige programme verwant aan MIV/vigs;

(v) die versorging, berading of behandeling van mense wat deur MIV/vigs aangetas is, insluitend die versorging of berading van hul gesinne en afhanklikes in hierdie verband;

(vi) die voorsiening van bloedoortapping-, orgaanskenking- of soortgelyke dienste; en

(vii) die voorsiening van onderrig in primêre gesondheidsorg, geslagsvoorligting of gesinsbeplanning.

(5) Eiendomme wat gebruik word vir:

(a) die handhawing van oorlogsveterane se welsyn en wat in die naam van ŉ trustee of trustees of enige organisasie geregistreer is.

(b) Landbou, waar:

(i) belasbare eiendom in die naam van ŉ landbouvereniging geregistreer is wat met die Suid-Afrikaanse Landbou-unie geaffilieer is of daardeur erken word en wat vir die doel van sodanige organisasie gebruik word.

Kategorieë van eienaars

(6) Alle residensiële en informele eiendomme met ŉ belasbare waarde van minder as R15 000 is vrygestel van die betaling van eiendomsbelasting.

KORTINGS

Kategorieë van eiendomme

11. **(1)** Die munisipaliteit mag kortings aan belasbare ondernemings toestaan wat plaaslike, maatskaplike en ekonomiese ontwikkeling in sy regsgebied bevorder, gegrond op sy Plaaslike, Maatskaplike en Ekonomiese Ontwikkelingsbeleid. Die volgende kriteria sal van toepassing wees:

(a) werkskepping in die munisipale gebied;

(b) maatskaplike opheffing van die plaaslike gemeenskap; en

(c) skepping van infrastruktuur tot voordeel van die gemeenskap.

(2) Kortings in terme van Sub-Artikel 1 moet binne vyf jaar uitgefaseer word vanaf die datum waarop die korting vir die eerste keer kragtens die beleid toegestaan is.

(3) Kortings sal by aansoek toegestaan word onderworpe aan:

(a) ŉ Sakeplan wat deur die direkteure van die maatskappy uitgereik is waarin aangedui word hoe die plaaslike, maatskaplike en ekonomiese ontwikkelingsdoelwitte van die munisipaliteit, soos uiteengesit in seksie 11(1) verwesenlik gaan word.

(b) ŉ Voortsettingsplan wat deur die direkteure uitgereik is en deur die ouditeure van die maatskappy gesertifiseer is waarin verklaar word dat die doelwitte binne die eerste jaar na totstandkoming behaal is en hoe die maatskappy beplan om vol te hou om die doelwitte te bereik.

(c) ŉ Assessering deur die munisipale bestuurder wat aandui dat die maatskappy kwalifiseer.

(d) ŉ Raadsbesluit.

(4) Die munisipaliteit mag, onderworpe aan die nakoming van voorwaardes, kortings toestaan aan Openbare Voordeelorganisasies (onderwys en ontwikkeling) gegrond op artikel 17(1)(a) van die Wet.

(a) Openbare Weldaadorganisasies (onderwys en ontwikkeling) waar:

- **(i)** belasbare eiendom geregistreer is in die naam van ŉ opvoedkundige instelling wat kragtens enige wet tot stand gekom het of verklaar of geregistreer is;
- **(ii)** die voorsiening van onderwys deur ŉ "skool" soos gedefinieer in die Suid-Afrikaanse Skolewet, 1996 (Wet no. 84 van 1996);

(b) die voorsiening van "hoër onderwys" deur ŉ "hoëronderwysinstelling" soos gedefinieer kragtens die Wet op Hoër Onderwys, 1997 (Wet no. 101 van 1997);

(c) "volwasse basiese onderwys en opleiding", soos gedefinieer in die Wet op Volwasse Basiese Onderwys en Opleiding, 2000 (Wet no. 52 van 2000), insluitend onderrig in geletterdheid en gesyferdheid;

(d) "verdere onderwys en opleiding" voorsien deur ŉ "openbare verdere onderwys- en opleidinginstelling" soos gedefinieer in die Wet op Verdere Onderwys en Opleiding, 1998, (Wet no. 98 van 1998);

(e) opleiding van werklose persone met die oog daarop om hulle in staat te stel om ŉ werk te bekom;

(f) die opleiding of onderrig van persone met ernstige fisiese of geestesgestremdhede;

(g) die voorsiening van oorbruggingskursusse om opvoedkundig benadeelde persone in staat te stel om toegang tot ŉ hoëronderwysinstelling te verkry soos in subparagraaf (iii) in die vooruitsig gestel;

(h) die voorsiening van onderwyssorg of vroeë kinderontwikkelingsdienste aan voorskoolse kinders;

- **(i)** opleiding van persone wat in die nasionale, provinsiale en plaaslike regeringsfere werksaam is vir die doel van kapasiteitsbou in daardie sfere van regering;
- **(j)** die voorsiening van skoolgeboue of –toerusting aan openbare skole en opvoedkundige instellings wat by openbare voordeelaktiwiteite betrokke is soos in subparagrawe (ii) tot (ix) in die vooruitsig gestel;
- **(k)** loopbaanvoorligting- en –beradingsdienste wat aan persone verskaf word vir die doel om enige skool of hoëronderwysinstelling by te woon soos in subparagrawe (ii) en (iii) in die vooruitsig gestel;
- **(l)** die voorsiening van koshuisakkommodasie aan studente van ŉ openbare voordeelorganisasie, -instelling, -raad of -liggaam;
- **(m)** programme wat die behoeftes aan die voorsiening van onderwys, leer, onderrig, opleiding, kurrikulumondersteuning, bestuur, heleskoolontwikkeling, veiligheid en sekuriteit by skole, kleuterskole of onderwysinstellings onder die loep neem soos in subparagrawe (ii) tot (ix) in die vooruitsig gestel;
- **(n)** opvoedkundige verryking, akademiese ondersteuning, aanvullende onderrig of uitreikprogramme vir die armes en behoeftiges; en
- **(o)** die voorsiening van studiebeurse, beurse en toekennings vir studies, navorsing en onderrig onderworpe aan sodanige voorwaardes wat deur die Minister by wyse van regulasies in die Staatskoerant voorgeskryf mag word;

(5) Kortings sal onderworpe wees aan die volgende voorwaardes:
- **(a)** alle aansoeke moet skriftelik aan die munisipaliteit gerig word;
- **(b)** ŉ SAID-belastingvrystellingsertifikaat moet by alle aansoeke aangeheg wees; en
- **(c)** die hoof finansiële beampte of sy gemagtigde moet alle aansoeke goedkeur.

Kategorieë van eienaars

(6) Eienaars wat aan die volgende kriteria voldoen, mag vir ŉ korting ooreenkomstig ŉ glyskaal aansoek doen soos van tyd tot tyd deur die raad bepaal:

- **(a)** die eiendom moet in die naam van die aansoeker geregistreer wees;
- **(b)** die eienaar moet ten minste 60 jaar oud wees;
- **(c)** die eienaar moet die eiendom okkupeer;

(d) in die geval van ŉ skakelhuis waarvan ŉ gedeelte verhuur word, sal die korting slegs van toepassing wees op die gedeelte wat deur die eienaar geokkupeer word;

(e) die ouerdomsvereiste wat in 11(6)(b) voorsien word, sal nie van toepassing wees indien die eienaar ŉ gestremde persoon is wat ŉ ongeskiktheidspensioen ontvang of ŉ persoon is wat vroeër weens mediese redes afgetree het nie.

(7) ‘n Aansoeker moet die volgende besonderhede op die toepaslike aansoekvorm verstrek:

(a) persoonlike besonderhede van aansoeker;

(b) posadres van aansoeker;

(c) erf- of perseelnommer soos aangedui in die munisipale waardasierekords van die eiendom waarvoor die aansoek gedoen word;

(d) ŉ gedetailleerde beskrywing van die doel waarvoor die toepaslike eiendom gebruik word; en

(e) enige ander besonderhede wat van tyd tot tyd deur die munisipaliteit vereis word.

(8) Die munisipaliteit hou die reg voor om kortings te weier indien die besonderhede wat in die aansoekvorm verstrek is onvolledig, verkeerd of vals is.

(9) Aansoeke wat in terme van paragraaf 11(7) voorsien word, moet van die volgende besonderhede vergesel wees:

(a) ŉ gewaarmerkte afskrif van die identiteitsdokument of enige ander bewys van die eienaar se ouderdom wat vir die munisipaliteit aanvaarbaar is;

(b) voldoende bewys van die eienaar en of sy/haar eggenoot/note se inkomste;

(c) ŉ beëdigde verklaring deur die eienaar;

(d) indien die eienaar ŉ gestremde persoon is, moet bewys van die ongeskiktheidspensioen betaalbaar deur die staat voorsien word; en

(e) indien die eienaar op ŉ vroeëre stadium weens mediese redes afgetree het, moet bewys daarvan ingehandig word.

(10) Kortings

(a) Vir persoon(e) wat op die Raad se deernis databasis geregistreer is, waarvan die maandelikse huishoudelike inkomste minder of gelyk is aan die waarde en voldoen aan die kriteria soos van tyd tot tyd in die Raad se Deernis Beleid bepaal word met dien verstande dat die maksimum subsidie wat die raad mag toestaan, nie R 120 000.00(eiendoms waardasie) sal oorskry nie.

(b) Eienaars wat kwalifiseer as pensionarisse en wel hul inkomste vanaf so'n bron ontvang, tot 'n maksimum huishoudelike inkomste per erf, uitgesluit geregistreerde deernisgevalle van

(i) 0 tot ~~R5000~~ R 7500 per maand, is geregtig op 'n korting van 75% van die eiendomsbelasting;

(ii) ~~R5001~~ R 7500 tot ~~R7000~~ R 10000 per maand, is geregtig op 'n korting van 25% van die eiendomsbelasting

Aansoeke moet jaarliks op die voorgeskrewe vorm voltooi word en vergesel word van die nodige stawende bewyse van inkomste. Aansoeke moet die munisipaliteit bereik teen einde Oktober van 'n jaar om in aanmerking te kom vir 'n korting vir die volgende finansiele jaar. 'n Kwalifiserende eienaar sal net geregtig wees op korting op een eiendom in die regsgebied van die Matzikama Munisipaliteit.

VERLAGINGS

Kategorieë van eiendom 2

12. **(1)** ŉ Verlaging in die munisipale waardasie soos voorsien in artikel 15(1)(b) van die Wet sal toegestaan word waar die waarde van die eiendom geraak word deur brandskade, sloping of vloede.

(2) Die verlaging sal in verhouding wees tot die sertifikaat wat vir hierdie doel deur die munisipale waardeerder uitgereik is.

Kategorieë van eienaars

(3) Alle kategorieë van eienaars kan aansoek doen om ŉ verlaging in die belasting betaalbaar soos beskryf in seksie 11(10).

EIENDOMSBELASTINGVERHOGINGS

13. **(1)** Die munisipaliteit sal ŉ verhoging in eiendomsbelasting jaarliks gedurende die begrotingsproses oorweeg.

(2) Belastingverhogings sal gebruik word om stygings in bedryfskoste van gemeenskap- en gesubsidieerde dienste te finansier.

(3) Ten opsigte van gemeenskap- en gesubsidieerde dienste sal:-

(a) Die volgende jaarlikse aanpassings gemaak word:-

(i) Alle salaris- en loonverhogings soos deur die Nasionale Bedingingsraad ooreengekom.

(ii) ʼn Inflasie-aanpassing vir algemene uitgawes, herstel en instandhouding en bydraes tot fondse.

(iii) Bykomende waardeverminderingskoste of rente en delging van lenings wat verband hou met die bates wat gedurende die vorige finansiële jaar geskep is of in die kapitaalbegroting voor voorsiening gemaak is.

(4) Buitengewone besteding wat nie gedurende die vorige begrotingsproses voorsien is nie en deur die raad ten tye van die begrotinghersieningsproses goedgekeur is, sal deur ʼn styging in eiendomsbelasting gefinansier word.

(5) Alle stygings in die eiendomsbelasting sal aan die plaaslike gemeenskap gekommunikeer word ooreenkomstig die raad se beleid op gemeenskapsdeelname.

MEERDOELIGE EIENDOMME

14. **(1)** Eiendomsbelasting op eiendomme wat vir meervoudige doeleindes gebruik word, sal gehef word op die dominante gebruik soos in artikel 9(1)(b) van die Wet gedefinieer.

(2) Eiendomme wat vir meervoudige doeleindes gebruik word, anders as daardie waarna onder residensiële eiendomme hierbo verwys word, sal belas word op die waarde wat aan elke komponent toegeken word en sal die korting, indien van toepassing, vir sodanige komponent ontvang.

KOSTE VAN VRYSTELLINGS, KORTINGS, VERLAGINGS, INFASERING VAN EIENDOMSBELASTING EN TOELAES IN DIE PLEK VAN EIENDOMSBELASTING

15. **(1)** Gedurende die begrotingsproses, moet die Hoof Finansiële Beampte die raad inlig oor alle koste wat met die voorgestelde vrystellings, kortings, verlagings, infasering van eiendomsbelasting en toelaes in die plek van eiendomsbelasting verband hou.

(2) Voorsiening moet op die bedryfsbegroting gemaak word vir –

(a) die volle potensiële inkomste wat met eiendomsbelasting geassosieer word; en

(b) die volle koste wat geassosieer word met vrystellings, kortings, verlagings, infasering van eiendomsbelasting en toelaes in die plek van eiendomsbelasting.

REGISTER VAN EIENDOMME

16. (1) Die Hoof Finansiële Beampte moet ŉ register van eiendomme, soos voorsien in artikel 23 van die Wet, opstel en in stand hou.

KENNISGEWING VAN EIENDOMSBELASTING

17. (1) Die raad sal ten minste 30 dae voor die datum waarop die eiendomsbelasting in werking tree, kennis gee van alle eiendomsbelasting wat by die jaarlikse begrotingsvergadering goedgekeur is. Rekenings wat na die 30 dae-kennis gelewer word, sal op die nuwe eiendomsbelasting gebaseer wees.

(2) ŉ Kennisgewing waarin die strekking van die raadsbesluit, die datum waarop die nuwe eiendomsbelasting in werking sal tree en ŉ uitnodiging vir besware verstrek word, sal by die munisipaliteit vertoon word op plekke wat vir hierdie doel aangebring is.

REGSTELLING VAN FOUTE EN WEGLATINGS

18. (1) Waar die eiendomsbelasting wat op ŉ spesifieke eiendom gehef is, verkeerdelik bepaal is, hetsy weens ŉ fout of weglating aan die kant van die munisipaliteit of valse inligting wat deur die betrokke eienaar van die eiendom verstrek is of ŉ oortreding van die vergunde gebruik waarvoor die betrokke eiendom gebruik mag word, sal die eiendomsbelasting verskuldig ooreenkomstig aangepas word vir die tydperk wat strek vanaf die datum waarop die fout of weglating ontdek word terugwerkend tot die datum waarop eiendomsbelasting vir die eerste keer ooreenkomstig die huidige waardasierol gehef is.

(2) Voorts, waar die fout ontstaan het weens valse inligting wat deur die eienaar van die eiendom verstrek is of as gevolg van ŉ oortreding van die vergunde gebruik van die betrokke eiendom sal rente op die onbetaalde gedeelte van die eiendomsbelasting verskuldig gehef word teen die maksimum koers wat deur heersende wetgewing toegelaat word.

FREKWENSIE VAN WAARDASIES

19. **(1)** Die munisipaliteit sal elke 4 (vier) jaar ŉ nuwe waardasierol voorberei en aanvullende waardasierolle wanneer ook al nodig, soos voorsien in artikel 78(1) van die Wet.

VERKORTE TITEL

20. **(1)** Hierdie beleid is die Eiendomsbelastingbeleid van die Matzikama Munisipaliteit.

WETLIKE VEREISTES: Oorsig van Wet 6 van 2004

ŉ Omskrywing – en in sommige gevalle ŉ uittreksel – van die sleutelvereistes van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Eiendomsbelasting no. 6 van 2004 word as aanhangsel A tot hierdie beleid aangeheg vir gerieflike verwysing.

WETLIKE VEREISTES: AANHANGSEL “A”

OMSIGTIGHEIDSNOTA

Die doel met hierdie uittreksel is nie om die totale inhoud van die Eiendomsbelastingwet te dek nie maar fokus eerder op daardie vereistes wat onmiddellik relevant is vir ŉ munisipaliteit se eiendomsbelastingbeleid. Die gedeelte wat oor oorgangsreëlings handel, is daarom weggelaat en so ook die meeste van die bepalings wat oor die waardasieproses handel.

ARTIKEL 2: MAG OM EIENDOMSBELASTING TE HEF

ŉ Metropolitaanse of plaaslike munisipaliteit mag ŉ belasting op eiendom in sy munisipale gebied hef. ŉ Distriksmunisipaliteit mag ŉ belasting op eiendom binne die distrikbestuursgebied hef.

ŉ Munisipaliteit moet sy mag om ŉ belasting op eiendom te hef, uitoefen onderworpe aan Artikel 229 en enige ander toepaslike bepalings van die Grondwet, die bepalings van die Wet, en die eiendomsbelastingbeleid en verordeninge wat dit kragtens hierdie Wet moet aanneem.

ARTIKEL 3: AANNEMING EN INHOUD VAN EIENDOMSBELASTINGBELEID

Die raad van ŉ munisipaliteit moet ŉ beleid ooreenkomstig die Wet oor die heffing van belasting op belasbare eiendom in die munisipaliteit aanneem.

Sodanige eiendomsbelastingbeleid sal in werking tree op die effektiewe datum van die eerste waardasierol wat kragtens die huidige Wet deur die munisipaliteit voorberei word, en sodanige beleid moet die munisipaliteit se begroting vir die finansiële jaar ter sprake vergesel wanneer daardie begroting in die raad kragtens die vereistes van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur ter tafel gelê word.

ŉ Eiendomsbelastingbeleid moet:

- mense wat vir eiendomsbelasting aanspreeklik is billik behandel;
- die kriteria bepaal wat deur die munisipaliteit toegepas moet word wanneer dit:
  - verskillende eiendomsbelasting vir verskillende kategorieë van eiendom hef;
  - ŉ spesifieke kategorie van eienaars van eiendomme, of die eienaars van ŉ spesifieke kategorie van eiendomme, vrystel van die betaling van belasting op hul eiendomme;

  - aan ŉ spesifieke kategorie van eienaars van eiendomme, of aan die eienaars van ŉ spesifieke kategorie van eiendomme, ŉ korting of ŉ verlaging in die eiendomsbelasting verskuldig ten opsigte van hul eiendomme toestaan; of
  - eiendomsbelasting verhoog;
- kriteria bepaal of voorsien vir die bepaling van kategorieë van eiendomme vir die doel om verskillende eiendomsbelasting te hef, en kategorieë van eienaars van eiendomme, of kategorieë van eiendomme, vir die doel om vrystellings, kortings en verlagings toe te staan;
- bepaal hoe die munisipaliteit se magte kragtens Artikel 9 uitgeoefen moet word in verband met eiendomme wat vir meervoudige doeleindes gebruik word:
- ten opsigte van koste vir die munisipaliteit en enige voordeel vir die plaaslike gemeenskap, vrystellings, kortings en verlagings; uitsluitings; en belasting op eiendomme wat kragtens Artikel 21 ingefaseer moet word, identifiseer en kwantifiseer;
- ag slaan op die effek van eiendomsbelasting op die armes en toepaslike maatreëls insluit om die las van eiendomsbelasting op hulle te verlig;
- ag slaan op die effek wat eiendomsbelasting het op organisasies wat gespesifiseerde aktiwiteite tot openbare voordeel verrig en wat kragtens die Inkomstebelastingwet weens daardie aktiwiteite vir belastingverlagings geregistreer is, in die geval van eiendom wat deur sodanige organisasies besit en vir daardie aktiwiteite gebruik word;
- ag slaan op die effek wat eiendomsbelasting op die staatsdiensinfrastruktuur het;
- die munisipaliteit toelaat om plaaslike, maatskaplike en ekonomiese ontwikkeling te bevorder; en
- op ŉ basis soos wat voorgeskryf mag word, alle belasbare eiendom in ŉ munisipaliteit identifiseer wat nie kragtens Artikel 7 belas word nie.

In die oorweging van kriteria vir toepassing ten opsigte van enige vrystellings, kortings en verlagings op eiendom wat vir landbou-doeleindes gebruik word, moet die munisipaliteit ag slaan op:

- die omvang van die dienste wat deur die munisipaliteit ten opsigte van sodanige eiendomme verskaf word;
- die bydrae van landbou tot die plaaslike ekonomie;
- die mate waartoe landbou hulp verleen in die nakoming van die dienslewering- en ontwikkelingsverpligtinge van die munisipaliteit; en
- die bydrae van landbou tot die maatskaplike en ekonomiese welsyn van plaaswerkers.

Enige vrystellings, kortings of verlagings wat toegestaan of voor voorsiening gemaak word in die eiendomsbelastingbeleid wat deur ŉ munisipaliteit aanvaar word, moet voldoen aan en geïmplementeer word in ooreenstemming met ŉ nasionale raamwerk wat na oorlegpleging met georganiseerde plaaslike regering voorgeskryf mag word.

Geen munisipaliteit mag verligting ten opsigte van die betaling van eiendomsbelasting toestaan aan:

- ŉ kategorie van eienaars van eiendomme, of die eienaars van ŉ kategorie van eiendomme, anders as by wyse van ŉ vrystelling, korting of verlaging soos waarvoor voorsiening gemaak word in sy eiendomsbelastingbeleid en toegestaan kragtens Artikel 15 van die huidige Wet; of
- die eienaars van eiendomme op ŉ individuele grondslag nie.

ARTIKEL 4: GEMEENSKAPSDEELNAME

Alvorens ŉ munisipaliteit ŉ eiendomsbelastingbeleid aanvaar, moet die munisipaliteit ŉ proses van gemeenskapsdeelname volg soos in die vooruitsig gestel in Hoofstuk 4 van die Munisipale Stelselswet en wat aan die volgende vereistes, soos hierna uiteengesit, voldoen.

Die munisipale bestuurder van die munisipaliteit moet:

- die konsepeiendomsbelastingbeleid opsigtelik vir ŉ tydperk van ten minste 30 dae vertoon by die munisipaliteit se hoof- en satellietkantore en biblioteke, en, indien die munisipaliteit ŉ amptelike webwerf of ŉ webwerf tot sy beskikking het, ook op die webwerf; en
- ŉ kennisgewing in die media adverteer waarin vermeld word dat ŉ konsep-eiendomsbelastingbeleid vir voorlegging aan die raad voorberei is en dat sodanige beleid by die onderskeie munisipale kantore vir openbare insae beskikbaar is en (waar van toepassing) ook op die toepaslike webwerf beskikbaar is, en die openbare gemeenskap nooi om kommentaar aan en vertoë tot die munisipaliteit voor te lê binne ŉ tydperk wat in die kennisgewing gespesifiseer word, waar sodanige tydperk nie minder as 30 dae sal wees nie.

Die raad moet ag slaan op alle kommentaar en vertoë wat tot hom gerig is wanneer hy die konsep-eiendomsbelastingwet oorweeg.

ARTIKEL 5: JAARLIKSE HERSIENING VAN EIENDOMSBELASTINGBELEID

Die raad moet sy eiendomsbelastingbeleid jaarliks hersien en – indien nodig – wysig. Enige wysigings aan die eiendomsbelastingbeleid moet die munisipaliteit se jaarlikse begroting vergesel wanneer dit, kragtens die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur, in die raad ter tafel gelê word.

Wanneer die raad besluit om sy eiendomsbelastingbeleid te wysig, moet daar voorsiening gemaak word vir gemeenskapdeelname as deel van die munisipaliteit se jaarlikse begrotingsproses.

ARTIKEL 6: VERORDENINGE OM DIE EIENDOMSBELASTINGBELEID TEN UITVOER TE BRING

ŉ Munisipaliteit moet verordeninge aanvaar om die implementering van sy eiendomsbelastingbeleid ten uitvoer te bring, en sodanige verordeninge mag onderskei tussen verskillende kategorieë van eiendomme, en verskillende kategorieë van eienaars van eiendomme wat aanspreeklik is vir die betaling van eiendomsbelasting.

ARTIKEL 7: EIENDOMSBELASTING WAT OP ALLE BELASBARE EIENDOM GEHEF MOET WORD

Wanneer ŉ munisipaliteit eiendomsbelasting hef, moet sodanige eiendomsbelasting op alle belasbare eiendom in sy gebied gehef word, maar in weerwil hiervan, is hy nie verplig om eiendomsbelasting te hef op die volgende nie:

- eiendomme waarvan die munisipaliteit self die eienaar is;
- staatsdiensinfrastruktuur wat deur ŉ munisipale entiteit besit word;
- regte wat teen onroerende eiendom in die naam van ŉ persoon geregistreer is;
- eiendom in welke geval dit onmoontlik is of onredelik moeilik is om ŉ markwaarde te bepaal weens wetlike onsekere eiendomsreg wat toe te skryf is aan histories rasdiskriminerende wette of praktyke.

Die vereiste om belasting op alle belasbare eiendom te hef, verhoed nie ŉ munisipaliteit om vrystellings van, kortings op of verlagings in eiendomsbelasting wat gehef word, toe te staan nie.

ARTIKEL 8: DIFFERENSIËLE EIENDOMSBELASTING

'n Munisipaliteit mag, ooreenkomstig die kriteria wat in sy eiendomsbelastingbeleid uiteengesit is, verskillende eiendomsbelasting vir verskillende kategorieë van belasbare eiendom hef, en hierdie kategorieë mag bepaal word na gelang van die:

- gebruik van die eiendom;
- vergunde gebruik van die eiendom; of
- geografiese gebied waarbinne die eiendom geleë is.

Om verwarring uit te skakel en vir duidelikheid, sal die munisipalitiet eiendomsbelasting hef op die gebruik van die eiendom en nie op die sonering nie. Enige gebruik teenstrydig met die vergunde gebruik of sonering sal hanteer word in terme van die munisipaliteit se ordinansie op grond gebruik beplanning.

Kategorieë van belasbare eiendom wat bepaal mag word, sluit die volgende in:

- residensiële eiendomme
- industriële eiendomme
- sake- en kommersiële eiendomme
- plaaseiendomme wat gebruik word vir:
    - landbou-doeleindes
- eiendomme in staatsbesit
- munisipale eiendomme
- staatsdiensinfrastruktuur
- dorpe in private besit wat deur die eienaar gediens word
- formele en informele nedersettings
- gemeenskaplike grond
- staatstrustgrond
- eiendom wat deur die bepalings van die Wet op Grondbystand 1993 of die Wet op die Herstel van Grondregte 1994 verkry is of wat onderworpe is aan die Wet op Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom 1996
- beskermde gebiede
- eiendomme waarop nasionale monumente verklaar is
- eiendomme wat in besit is van openbare voordeelorganisasies en wat vir enige spesifieke aktiwiteit tot openbare voordeel gebruik word
- eiendomme wat vir meervoudige doeleindes gebruik word.

ARTIKEL 9: EIENDOMME WAT VIR MEERVOUDIGE DOELEINDES GEBRUIK WORD

ŉ Eiendom wat vir meervoudige doeleindes gebruik word, moet, vir die doel van eiendomsbelasting, toegewys word aan ŉ kategorie wat deur die munisipaliteit bepaal word vir eiendomme wat gebruik word vir:

- ŉ doel wat ooreenstem met die vergunde gebruik van die eiendom, indien die vergunde gebruik van die eiendom gereguleer word;
- ŉ doel wat ooreenstem met die dominante gebruik van die eiendom; of
- meervoudige doeleindes, soos in Artikel 8 hierbo gespesifiseer.

ŉ Belasting wat op ŉ eiendom gehef word wat toegewys word aan ŉ kategorie van eiendomme wat vir meervoudige doeleindes gebruik word, moet bepaal word deur:

- toedeling van die markwaarde van die eiendom op ŉ wyse soos wat voorgeskryf mag word aan die verskillende doeleindes waarvoor die eiendom gebruik word; en
- toepassing van die eiendomsbelasting wat betrekking het op die kategorieë wat deur die munisipaliteit bepaal is vir eiendomme wat vir daardie doeleindes gebruik word ooreenkomstig die verskillende markwaarde-toedelings.

ARTIKEL 10: HEFFING VAN BELASTING OP EIENDOM IN DEELTITELSKEMAS

ŉ Belasting op ŉ eiendom wat onderworpe is aan ŉ deeltitelskema moet gehef word op die individuele deeltiteleenhede in die skema en nie op die eiendom as ŉ geheel nie.

ARTIKEL 11: BEDRAG VERSKULDIG VIR EIENDOMSBELASTING

ŉ Belasting wat deur ŉ munisipaliteit op eiendom gehef word, moet as ŉ bedrag in die rand aangedui word:

- op die markwaarde van die eiendom;
- in die geval van staatsdiensinfrastruktuur, is die maksimum belastingkoers gelykstaande aan 25% van die belastingkoers van toepassing op residensiële eiendomme.
- in die geval van eiendom waarop Artikel 17(1)(h) van toepassing is, op die markwaarde van die eiendom min die bedrag wat in daardie artikel vermeld word (let daarop dat die betrokke artikel handel oor die vereiste dat die eerste R15 000 van die markwaarde van sekere eiendomme nie belasbaar is nie).

ARTIKEL 12: TYDPERKE WAARVOOR DIE EIENDOMSBELASTING GEHEF MAG WORD

In die heffing van eiendomsbelasting, moet ŉ munisipaliteit die eiendomsbelasting vir ŉ finansiële jaar hef. ŉ Eiendomsbelasting verstryk aan die einde van die finansiële jaar waarvoor dit gehef is.

Die heffing van eiendomsbelasting vorm deel van die munisipaliteit se jaarlikse begrotingsproses, en die munisipaliteit moet daarom jaarliks, tydens sy begrotingsproses, die bedrag in die rand van sy huidige eiendomsbelasting hersien in ooreenstemming met die jaarlikse begroting vir die volgende finansiële jaar.

ARTIKEL 13: INWERKINGTREDING VAN EIENDOMSBELASTING

ŉ Eiendomsbelasting word betaalbaar soos aan die begin van die spesifieke finansiële jaar, of indien die munisipaliteit se jaarlikse begroting nie aan die begin van die finansiële jaar goedgekeur is nie, soos vanaf sodanige latere datum wanneer die munisipaliteit se jaarlikse begroting, insluitend die besluit wat die eiendomsbelasting hef, deur die provinsiale uitvoerende gesag kragtens artikel 26 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur goedgekeur word.

ARTIKEL 14: UITVAARDIGING VAN BESLUITE WAT EIENDOMSBELASTING HEF

ŉ Eiendomsbelasting word deur ŉ munisipaliteit gehef deur ŉ besluit wat deur die raad met ŉ ondersteunende stem of ŉ eenvoudige meerderheid van sy lede aanvaar is.

Die besluit wat eiendomsbelasting hef, moet uitgevaardig word deur die besluit in die Provinsiale Koerant te publiseer.

Wanneer ŉ munisipaliteit ook al ŉ besluit aanvaar om eiendomsbelasting te hef, moet die munisipale bestuurder, sonder versuim, die besluit vir ŉ tydperk van ten minste 30 dae opsigtelik by die munisipaliteit se hoof- en satellietkantore en biblioteke vertoon, en indien die munisipaliteit ŉ amptelike webwerf of toegang tot ŉ webwerf het, ook op daardie webwerf, en ŉ kennisgewing moet in die media geadverteer word waarin vermeld word dat die besluit wat eiendomsbelasting hef, deur die raad aanvaar is en dat die besluit by die munisipaliteit se hoof- en satellietkantore ensovoorts beskikbaar is.

ARTIKEL 15: VRYSTELLINGS, VERLAGINGS EN KORTINGS

ŉ Munisipaliteit mag, ooreenkomstig die kriteria wat hy in sy eiendomsbelastingbeleid uiteengesit het:

- ŉ spesifieke kategorie van eienaars van eiendomme, of die eienaars van ŉ spesifieke kategorie van eiendomme vrystel van die betaling van belasting wat op hul eiendom gehef word; of
- aan ŉ spesifieke kategorie van eienaars, of aan die eienaars van ŉ spesifieke kategorie van eiendomme, ŉ korting op of ŉ verlaging van die eiendomsbelasting ten opsigte van hul eiendomme toestaan.

In die toestaan van vrystellings, verlagings en kortings ten opsigte van eienaars of kategorieë van eiendomme, moet ŉ munisipaliteit sodanige kategorieë kragtens Artikel 8 van die bestaande Wet bepaal, en wanneer vrystellings, verlagings of kortings toegestaan word ten opsigte van kategorieë van eienaars van eiendomme mag sulke kategorieë die volgende insluit:

- hulpbehoewende eienaars;
- eienaars wat van pensioene of maatskaplike toelaes vir hul lewensbestaan afhanklik is;
- eienaars wat tydelik sonder ŉ inkomste is;
- eienaars van eiendom wat in ŉ gebied geleë is wat deur ŉ ramp of enige ander nadelige maatskaplike of ekonomiese toestande geraak word;
- eienaars van residensiële eiendomme met ŉ markwaarde laer as ŉ bedrag wat deur die munisipaliteit bepaal word; en
- eienaars van landbou-eiendom wat bona fide boere is.

Die munisipale bestuurder moet jaarliks die volgende in die raad ter tafel lê:

- ŉ lys van alle vrystellings, verlagings en kortings wat deur die munisipaliteit gedurende die vorige finansiële jaar toegestaan is; en
- ŉ staat wat die inkomste weerspieël waarvan die munisipaliteit gedurende die vorige finansiële jaar afstandgedoen het by wyse van sodanige vrystellings, verlagings en kortings; uitsluitings waarna in die Wet verwys word; en die fasering van afslag wat kragtens Artikel 21 toegestaan is.

Alle vrystellings, verlagings en kortings wat vir ŉ finansiële jaar in die vooruitsig gestel word, moet in die munisipaliteit se jaarlikse begroting vir daardie jaar as ŉ inkomste aan die inkomstekant en ŉ uitgawe aan die uitgawekant weerspieël word.

ARTIKEL 16: GRONDWETLIKE ONGEOORLOOFDE EIENDOMSBELASTING (VERKORT)

Kragtens die Grondwet mag ŉ munisipaliteit nie sy mag om belasting op eiendom te hef op ŉ wyse uitoefen wat nasionale ekonomiese beleid, ekonomiese aktiwiteite oor sy grense heen, of die nasionale mobiliteit van goedere, dienste, kapitaal en arbeid wesenlik en onredelik benadeel nie.

Indien ŉ belasting op ŉ spesifieke kategorie van eiendomme, of ŉ belasting op ŉ spesifieke kategorie van eiendomme bo ŉ spesifieke bedrag in die rand, enigeen van die aangeleenthede waarna hierbo verwys word wesenlik en onredelik benadeel, kan die Minister van Provinsiale en Plaaslike Regering, by wyse van ŉ kennisgewing in die staatskoerant, kennis aan die munisipaliteit ter sprake gee dat die eiendomsbelasting beperk moet word tot ŉ bedrag wat in die kennisgewing gespesifiseer word.

ARTIKEL 17: ANDER ONGEOORLOOFDE EIENDOMSBELASTING (VERKORT)

ŉ Munisipaliteit mag nie ŉ eiendomsbelasting op die volgende hef nie:

- enige deel van die seestrand;
- enige deel van die gebiedswater van die Republiek;
- enige eilande waarvan die staat die eienaar is;
- daardie dele van ŉ spesiale natuurreservaat, nasionale park of natuurreservaat of nasionale botaniese tuin wat nie ontwikkel is of vir kommersiële, sake-, landbou- of residensiële doeleindes gebruik word nie;
- mineraleregte;
- eiendom wat aan ŉ begunstigde van grondhervorming of sy of haar erfgename behoort, met dien verstande dat hierdie uitsluiting 10 jaar vanaf die datum waarop so ŉ begunstigde se titelakte in die kantoor van die registrateur van aktes geregistreer is, verstryk;
- die eerste R15 000 van die markwaarde van ŉ eiendom wat in die waardasierol of aanvullende waardasierol aan ŉ kategorie toegewys is wat deur die munisipaliteit bepaal is vir residensiële doeleindes of vir eiendomme wat vir meervoudige doeleindes gebruik word, met dien verstande dat een of meer komponente van die eiendom vir residensiële doeleindes gebruik word;
- ŉ eiendom wat geregistreer is in die naam van en hoofsaaklik as ŉ plek van openbare aanbidding deur ŉ godsdienste gemeenskap gebruik word, insluitend ŉ amptelike woning wat in die naam van daardie gemeenskap geregistreer is en wat deur ŉ ampsdraer van daardie gemeenskap geokkupeer word en welke ampsdraer by dienste van daardie plek van aanbidding lei.

(Die oorblywende deel van hierdie Artikel handel oor situasies waar die onderskeie vrystellings verstryk.)

ARTIKEL 18: VRYSTELLING VAN MUNISIPALITEITE VAN DIE BEPALINGS VAN ARTIKEL 17

ŉ Munisipaliteit mag skriftelik by die Minister van Provinsiale en Plaaslike Regering aansoek doen om vrygestel te word van die toepassing van die vrystellings wat toegestaan is ten opsigte van die die eerste R15 000 van die markwaarde van residensiële en gemengde gebruik eiendom indien die munisipaliteit kan demonstreer dat sulke uitsluitings sy vermoë of die reg om sy magte uit te oefen of sy funksies binne die betekenis van die Grondwet te verrig, in gevaar stel of belemmer.

ARTIKEL 19: ONGEOORLOOFDE DIFFERENSIASIE

ŉ Munisipaliteit mag nie die volgende hef nie:

- verskillende belasting op residensiële eiendomme (behalwe waar oorgangsreëlings van toepassing is of waar sommige van die eiendomme nuut belasbaar is);
- ŉ belasting op nie-residensiële eiendomme wat ŉ voorgeskrewe verhouding tot die belasting op residensiële eiendomme oorskry;
- Eiendomsbelasting wat onredelik tussen kategorieë van nie-residensiële eiendomme diskrimineer; en
- bykomende eiendomsbelasting, behalwe as waarvoor in Artikel 22 voorsiening gemaak is.

ARTIKEL 20: BEPERKINGS OP JAARLIKSE VERHOGINGS IN EIENDOMSBELASTING

Die Minister van Provinsiale en Plaaslike Regering mag, met die instemming van die Minister van Finansies en by wyse van ŉ kennisgewing in die staatskoerant, ŉ boperk plaas op die persentasie waarmee belasting op eiendomme of ŉ belasting op ŉ spesifieke kategorie van eiendomme verhoog kan word. Verskillende perke kan vir verskillende soorte munisipaliteite of verskillende kategorieë van eiendomme gestel word.

Die Minister mag, op skriftelike aansoek deur ŉ munisipaliteit, en indien ŉ goeie rede bewys kan word, sodanige munisipaliteit vrystel van ŉ perk wat ooreenkomstig die bogenoemde gestel is.

ARTIKEL 21: VERPLIGTE INFASERING VAN SEKERE EIENDOMSBELASTING

ŉ Belasting wat op nuut belasbare eiendom gehef word, mag nie hoër wees as die belasting wat op ŉ soortgelyke eiendom of kategorieë van eiendom in die munisipaliteit gehef word nie.

ARTIKEL 22: GESPESIALISEERDE EIENDOMSBELASTINGGEBIEDE (VERKORT)

ŉ Munisipaliteit kan by wyse van ŉ besluit van sy raad ŉ gebied binne daardie munisipaliteit as ŉ spesiale eiendomsbelastinggebied bepaal, ŉ bykomende belasting op eiendom in daardie gebied hef vir die doel om fondse in te samel om daardie gebied te verbeter of op te gradeer, en tussen kategorieë van eiendomme differensieer wanneer sodanige bykomende eiendomsbelasting gehef word.

Om sodanige spesiale eiendomsbelastinggebied te bepaal, moet die munisipaliteit ŉ voorgeskrewe proses van konsultasie met die plaaslike gemeenskap volg en die instemming verkry van die meerderheid van die lede van die plaaslike gemeenskap in die voorgestelde eiendomsbelastinggebied wie aanspreeklik sal wees vir die betaling van die bykomende eiendomsbelasting.

Die heffing van ŉ bykomende eiendomsbelasting mag nie gebruik word om bestaande onbillikhede in die ontwikkeling van die munisipaliteit te versterk nie, en enige bepaling van ŉ spesiale eiendomsbelastinggebied moet ooreenstem met die doelwitte van die munisipaliteit se GOP.

ARTIKEL 23: REGISTRASIE VAN EIENDOMME

Die munisipaliteit moet ŉ register opstel en in stand hou ten opsigte van alle eiendom wat binne daardie munisipaliteit geleë is en sodanige register in ŉ deel A en ŉ deel B verdeel.

Deel A van die register bestaan uit die huidige waardasierol van die munisipaliteit, insluitend enige aanvullende waardasierolle wat van tyd tot tyd voorberei word.

Deel B van die register spesifiseer watter eiendomme op die waardasierol of enige aanvullende waardasierol onderworpe is aan:

- ŉ vrystelling van eiendomsbelasting kragtens Artikel 15 van die huidige Wet;
- ŉ korting op of ŉ verlaging van die eiendomsbelasting kragtens Artikel 15;

- ŉ infasering van die eiendomsbelasting kragtens Artikel 21; en
- ŉ uitsluiting waarna in Artikel 17 verwys word.

Die register moet gedurende kantoorure oop wees vir inspeksie deur die publiek, en indien die munisipaliteit ŉ amptelike webwerf of ŉ webwerf tot sy beskikking het, moet die register ook op daardie webwerf vertoon word.

Die munisipaliteit moet met gereelde tussenposes, maar ten minste jaarliks, deel B van die register bywerk.

ARTIKEL 24: EIENDOMSBELASTING BETAALBAAR DEUR EIENAARS

ŉ Belasting wat deur ŉ munisipaliteit op eiendom gehef word, moet deur die eienaar van die eiendom betaal word.

Gesamentlike eienaars van ŉ eiendom is gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik vir die bedrag wat vir eiendomsbelasting op daardie eiendom verskuldig is.

In die geval waar landbou-eiendom deur meer as een eienaar in onverdeelde aandele besit word, moet die munisipaliteit oorweeg of in hierdie spesifieke omstandighede dit meer toepaslik vir die munisipaliteit sal wees om enigeen van die gesamentlike eienaars aanspreeklik te hou vir alle eiendomsbelasting wat ten opsigte van die landbou-eiendom gehef word of om enigeen van die gesamentlike eienaars slegs aanspreeklik te hou vir daardie gedeelte van die belasting wat op die eiendom gehef word wat die gesamentlike eienaar se onverdeelde aandeel in die landbou-eiendom verteenwoordig.

ARTIKEL 25: BETALING VAN EIENDOMSBELASTING OP EIENDOM IN DEELTITELSKEMAS

Die eiendomsbelasting wat deur ŉ munisipaliteit op ŉ deeltiteleenheid gehef word, is betaalbaar deur die eienaar van die eenheid.

Die munisipaliteit mag nie die eiendomsbelasting op sodanige deeltiteleenheid, of enige deel van sodanige belasting, van die korporatiewe liggaam verhaal wat die deeltitelskema beheer nie, behalwe waar die korporatiewe liggaam self die eienaar van enige spesifieke deeltiteleenheid is.

ARTIKEL 26: WYSE EN DATUM VAN BETALING

ŉ Munisipaliteit moet ŉ eiendomsbelasting op ŉ maandelikse basis verhaal, of minder dikwels soos wat kragtens die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur voorgeskryf mag word, of jaarliks, soos wat met die eienaar van die eiendom ooreengekom mag word.

Indien die eiendomsbelasting in ŉ enkele jaarlikse bedrag betaalbaar is, moet dit op of voor die datum wat deur die munisipaliteit bepaal is, betaal word. Indien die eiendomsbelasting in paaiemente betaalbaar is, moet dit op of voor die datum in elke periode wat deur die munisipaliteit bepaal is, betaal word.

ARTIKEL 27: REKENINGE WAT GELEWER MOET WORD

ŉ Munisipaliteit moet elke persoon wat vir die betaling van eiendomsbelasting aanspreeklik is van ŉ skriftelike rekening voorsien wat die volgende spesifiseer:

- die bedrag verskuldig vir eiendomsbelasting betaalbaar;
- die datum waarop of waarvoor die bedrag betaalbaar is;
- hoe die bedrag bereken is;
- die markwaarde van die eiendom;
- indien die eiendom onderworpe is aan enige verpligte infaseringafslag kragtens Artikel 21, die bedrag van die afslag; en
- indien die eiendom onderworpe is aan enige bykomende eiendomsbelasting kragtens Artikel 22, die bedrag verskuldig vir die bykomende eiendomsbelasting.

Die persoon wat aanspreeklik is vir die betaling van die eiendomsbelasting bly aanspreeklik vir sodanige betaling hetsy sodanige persoon ŉ skriftelike rekening van die munisipaliteit ontvang het al dan nie. Indien die persoon ter sprake nie ŉ skriftelike rekening ontvang het nie, moet daardie persoon die nodige navrae by die munisipaliteit doen.

ARTIKEL 28: VERHALING VAN AGTERSTALLIGE EIENDOMSBELASTING VAN HUURDERS OF OKKUPEERDERS

Indien ŉ bedrag wat verskuldig is vir belasting wat ten opsigte van eiendom gehef word, nie na die datum wat deur die munisipaliteit vir betaling vasgestel is deur die eienaar van die eiendom betaal is nie, kan die munisipaliteit die bedrag in geheel of gedeeltelik van ŉ huurder of okkupeerder van die eiendom verhaal, ongeag enige kontraktuele verpligtinge op die huurder of okkupeerder tot die teendeel. Die munisipaliteit mag ŉ bedrag slegs verhaal nadat dit sodanige huurder of okkupeerder skriftelik in kennis gestel het.

Die bedrag wat die munisipaliteit van die huurder of okkupeerder mag verhaal, word beperk tot die bedrag van die huur of ander geld verskuldig of betaalbaar, maar nog nie betaal nie, deur sodanige huurder of okkupeerder aan die eienaar van die eiendom.

ARTIKEL 29: VERHALING VAN EIENDOMSBELASTING VAN AGENTE

'n Munisipaliteit mag die bedrag wat vir eiendomsbelasting op 'n eiendom verskuldig is in geheel of gedeeltelik van die agent van die eienaar verhaal indien dit geriefliker vir die munisipaliteit is, maar slegs nadat die munisipaliteit 'n skriftelike kennisgewing in hierdie verband aan die agent beteken het.

Die bedrag wat die munisipaliteit van die agent mag verhaal, word beperk tot die bedrag van enige huur of ander geld wat deur die agent namens die eienaar ontvang word, min enige kommissie wat aan die agent betaalbaar is.

ARTIKEL 30: ALGEMENE WAARDASIE EN VOORBEREIDING VAN WAARDASIEROLLE

'n Munisipaliteit wat van voorneme is om 'n belasting op eiendom te hef, moet sorg dat 'n algemene waardasie van alle eiendomme in die munisipaliteit gedoen word en moet 'n waardasierol van alle eiendomme ooreenkomstig sodanige waardasie voorberei.

Alle belasbare eiendomme in 'n munisipale gebied moet ten tye van sodanige algemene waardasie gewaardeer word, insluitend alle eiendomme wat ten volle of gedeeltelik van eiendomsbelasting kragtens Artikel 17 van die huidige Wet uitgesluit is. Indien die munisipaliteit egter nie van voorneme is om belasting te hef op sy eie eiendom, op staatsdiensinfrastruktuur wat deur 'n munisipale entiteit besit word, en op eiendomme in welke geval dit onmoontlik of onredelik moeilik is om 'n markwaarde te bepaal weens wetlike onsekere eiendomsreg wat uit rasdiskriminasie van die verlede voortspruit nie, is die munisipaliteit nie verplig om sodanige eiendomme as deel van die waardasieproses te waardeer nie.

'n Munisipaliteit kan ook by die Minister aansoek doen om vrystelling van die verpligting om eiendomme te waardeer wat van eiendomsbelasting kragtens artikel 17 uitgesluit word, indien die munisipaliteit kan demonstreer dat, gegewe sy finansiële en administratiewe kapasiteit, die waardasie van sodanige eiendomme 'n té groot las op hom sal plaas.

Eiendomme wat weens enige van die voormelde oorwegings nie gewaardeer is nie, moet nogtans by die waardasierol ingesluit word.

ARTIKEL 31: DATUM VAN WAARDASIE

Vir die doel van ŉ algemene waardasie, moet ŉ munisipaliteit ŉ datum bepaal wat nie meer as 12 maande voor die aanvang van die finansiële jaar is waarin die waardasierol die eerste keer geïmplementeer gaan word nie.

Die algemene waardasie moet die markwaarde van eiendomme weerspieël in ooreenstemming met die marktoestande wat soos op die dag van die waardasie geld en ooreenkomstig enige ander toepaslike bepalings van die huidige Wet.

ARTIKEL 32: AANVANG VAN TYDPERK VAN GELDIGHEID VAN WAARDASIEROL (VERKORT)

ŉ Waardasierol tree in werking vanaf die begin van die finansiële jaar volgende op die voltooiing van die openbare inspeksietydperk wat deur die huidige Wet vereis word en bly geldig vir daardie finansiële jaar of vir een of meer daaropvolgende finansiële jare, hoe die munisipaliteit ook al mag besluit, maar in totaal vir nie meer as vier finansiële jare nie.

Artikel 32(2) maak voorsiening vir die verlenging van die tydperk van geldigheid van die waardasierol deur die LUR vir Plaaslike Regering, maar slegs vir ŉ tydperk van vyf finansiële jare en slegs onder gespesifiseerde omstandighede.

ARTIKEL 46: ALGEMENE GRONDSLAG VIR WAARDASIE (VERKORT): HOOFSTUK 4 WAARDASIEKRITERIA

Die markwaarde van ŉ eiendom is die bedrag wat die eiendom sou realiseer indien dit op die datum van waardasie in die oop mark deur ŉ gewillige verkoper aan ŉ gewillige koper verkoop sou word.

ARTIKEL 47: WAARDASIE VAN EIENDOM IN DEELTITELSKEMAS

Wanneer ŉ eiendom gewaardeer word wat onderworpe is aan ŉ deeltitelskema moet die waardeerder die markwaarde van elke deeltiteleenheid in die skema bepaal.

ARTIKEL 77: ALGEMEEN: OPDATERING VAN WAARDASIEROLLE

ŉ Munisipaliteit moet gereeld, maar ten minste een keer per jaar, sy waardasierol opdateer en toesien dat ŉ aanvullende waardasierol voorberei word of dat die waardasierol self gewysig word.